

SOCOTEC IMMOBILIER DURABLE

NOTRE MISSION

Prolonger la durée de vie des bâtiments et réussir la transition bas carbone des actifs immobiliers

15 agences

200 collaborateurs



NOTRE IMPLICATION POUR LE DEPLOIEMENT DES FILIERES









- Partenaire du Booster du Réemploi
- Adhérent au Syndicat du Réemploi SPREC
- Membre actif des acteurs du Réseau Bâtiment Durable
- Mécène du Tour de France RéaVie
- Cercle de Relecteur des Guides SPIROU





ECONOMIE CIRCULAIRE – NOS MISSIONS ET EXPERTISE



LES RESPONSABILITÉS DES ACTEURS DE LA CONSTRUCTION

RESPONSABILITE CIVILE

- Responsabilité civile délictuelle
- Code civil art. 1240
- Un préjudice ou un dommage
- Un lien de causalité
- Une faute avec preuve à la charge de la victime

- Responsabilité civile contractuelle
- Code civil art. 1231-1
- inexécution de l'obligation
- retard dans l'exécution de l'obligation
- Nécessite un contrat, comme un devis, un marché de travaux

- Responsabilité civile décennale
- Code civil art. 1792
- Constructeur / louage d'ouvrage / ouvrage = une entité globale ou un élément d'un tout
- Présomption de responsabilité
- Les éléments de construction concernés

SOURCE AQC



LES RESPONSABILITÉS DES ACTEURS DE LA CONSTRUCTION

FOCUS RESPONSABILITE CIVILE DECENNALE

Présomption de responsabilité :

- 10 ans après réception
- la victime, maître d'ouvrage ou acquéreur, n'a pas à prouver la responsabilité de l'entreprise.

Les éléments de construction concernés sont :

- Elément constructifs Viabilité, fondation, ossature, clos ou couvert
- Elément d'équipements (hors équipements professionnels)

- 1. le critère matériel de type vice caché
- **2. le critère objectif** comme l'atteinte à la solidité
- le critère fonctionnel comme l'impropriété à destination

SOURCE AQC

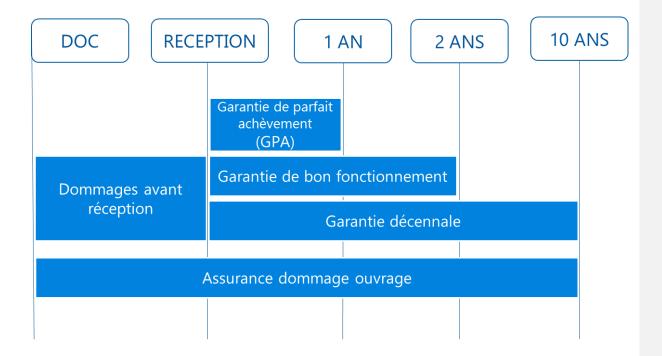


PRINCIPES GÉNÉRAUX DE L'ASSURANCE

2 grands types d'assurances construction :

- L'assurance Responsabilité civile décennale (RCD)
- 2. L'assurance Dommages-Ouvrage (DO)

- attention à ne pas confondre responsabilité et assurance
- Être assuré ne dégage pas de sa responsabilité
- l'assurance est un transfert de ce risque SOURCE AQC





TECHNIQUES COURANTES VS TECHNIQUES NON COURANTES?

Analyse selon plusieurs critères :

Justifications techniques du produits et de la technique de mise en œuvre : aide à la définition des aléas

Activité et qualifications (formation, expertise, savoir-faire et références)

Montants financiers liés à la réparation d'un potentiel sinistre, détermine l'acceptabilité financière et juridique du risque

assureurs tendent à considérer le réemploi comme une technique non courante (TNC)



LES TEXTES DE REFERENCES

DOMAINE REGLEMENTAIRE

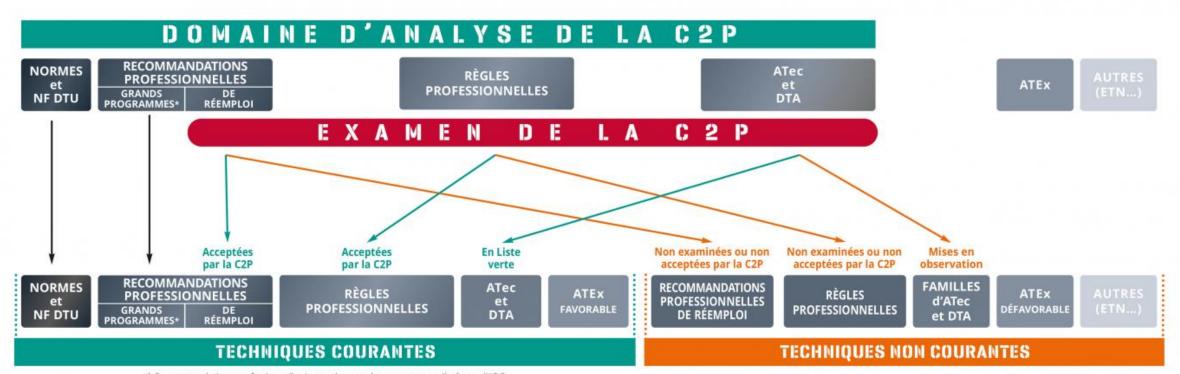
- Lois / décrets / arrêtés
- Textes européens sur les produits de constructions (RCP)
- Marquage CE
- Code de la construction et de l'habitation (CCH)

DOMAINE CONTRACTUEL

- Les NF DTU
- Les recommandations professionnelles RAGE / PACTE
- Avis technique DTA
- Les normes de produits et normes de dimensionnement (exemple: calculs EUROCODE)
- Les règles professionnelles (acceptée par la commission Prévention Produits mis en œuvre (C2P))



LES ENJEUX DU RÉEMPLOI APPROCHE TECHNIQUE ET ASSURANTIELLE



^{*} Recommandations professionnelles issues des grands programmes pilotés par l'AQC



LE REEMPLOI ET LA MAITRISE DES RISQUES

Zone grise pour les assureurs nécessite une maitrise des aléas et risques

Modification de la chaine de responsabilité classique

Démonstrations des performances et caractéristiques techniques

Les produits de réemploi doivent donc présenter des performances répondant aux mêmes exigences (essentielles) que les produits neufs.

Nécessite un suivi du passé /présent / et futur du matériaux

Historique, Suivi de la déconstruction, transport reconditionnement, stockage, et du domaine d'emploi futur 🐧 🖺



IDENTIFICATION / ANALYSE DE RISQUE



 Sécurité des personnes



Etanchéité



 Stabilité du bâtiment, structure



 Performances acoustiques et/ou thermiques



ANALYSE DE RISQUE



ETAPE 1

- Définition du domaine d'usage du réemploi
- Cadrage des niveaux de performances attendus

Aptitude à l'emploi futur



- ETAPE 2
- Analyse de l'historique et de l'état des matériaux de réemploi
- Stratégie et protocole de diagnostics





Evaluation des

performances techniques

ETAPE 3

Rapport documentaire de caractérisation des matériaux de réemploi



ANALYSE DE RISQUE – ETAPE 1 DOMAINE D'EMPLOI ET CADRAGE NORMATIF



NIVEAU D'EXIGENCES INCONTOURNABLES/BASIQUE

- Exigences réglementaires
 - Performance thermique acoustique réaction au feu substance dangereuses solidité
 - Variable selon le domaine d'usage future : code du travail VS ERP

NIVEAU D'EXIGENCES AVANCEE / PREMIUM

- Exigences spécifiques au projet
 - Provenance, esthétique, couleur, etc.



ANALYSE DE RISQUE – ETAPE 2

ANALYSE DE L'ETAT ET PROTOCOLE DE TEST

- Une analyse documentaire de l'ensemble des documents disponibles. Ces documents peuvent être : fiches techniques, DOE, traçage de l'origine des éléments, historique du site, etc.
- Une identification des lots homogènes
 - Composition
 - Durée de vie
 - Provenance
- Une inspection visuelle minutieuse des gisements et contrôle de l'homogénéité des produits, surtout si les produits de réemploi arrivent en lots









ANALYSE DE RISQUE – ETAPE 2

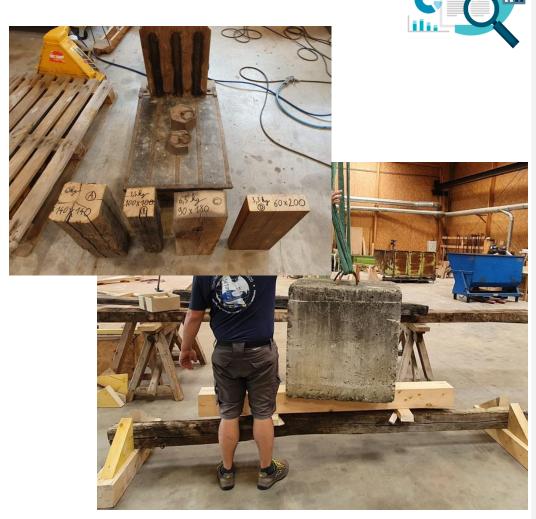
ANALYSE DE L'ETAT ET PROTOCOLE DE TEST

Evaluation indirecte

 fiches techniques, rapports d'essais, certifications techniques et environnementales du produit, réglementations nationales en vigueur lors de l'installation, normes contrôlant la production et l'installation du produit.

Evaluation directe

- Sondage visuel et test sur site
- Evaluation en laboratoire
- Destructif ou non destructif



SOURCE : ICADE PROJET CHAUME URBAIN RUE COUVERTE / ESSAIS MÉCANIQUES

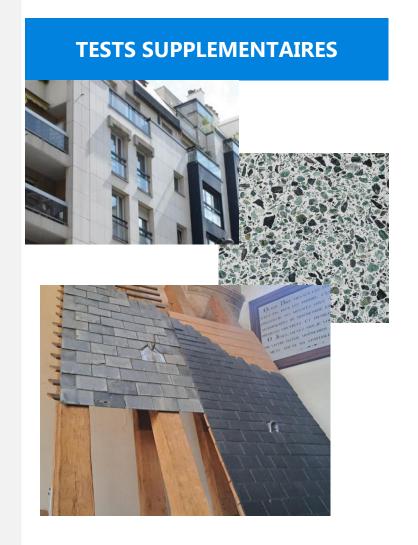


ANALYSE DE RISQUE – ETAPE 3

- R1 : Absence de risque concernant la faisabilité du réemploi
- R2 : Risque faible, avec points d'attention et recommandations
- R3 : Risque modéré, sous réserve de réaliser des diagnostics complémentaires
- R4 : Risque fort, compromettant la faisabilité du projet



GESTION DU RISQUE



MATERIAUX DECLASSES



MESURE COMPENSATOIRE











RÔLE DE CONTRÔLE TECHNIQUE

- Contribue à la prévention des différents aléas techniques susceptibles d'être rencontrés
- Donne son avis au MOA sur les potentiels problèmes d'ordre technique, dans le cadre du contrat qui le lie à celui-ci
- Activité de contrôle technique est soumise à agrément
- Obligatoire pour certaines typologie de bâtiments

En cas d'intégration de matériaux de réemploi

Avertir le contrôleur technique au plus tôt

Dimensionnement de la mission de contrôle technique à adapter (temps d'analyse, d'échange, de concertation avec les parties prenantes, etc.)

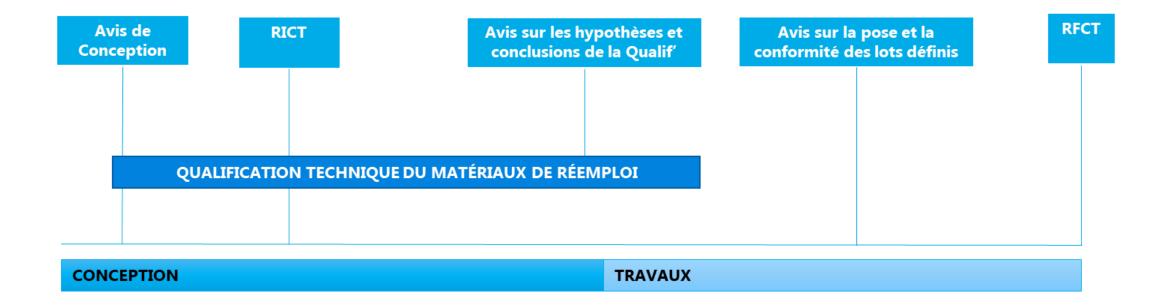


- → La mission de contrôle technique selon la NF P 03-100 exige un référentiel
- → Pour le réemploi, les exigences sont identiques à celles demandées aux matériaux neufs
- → Absence de référentiel → Analyse de risque : Le contrôleur technique se base sur les documents transmis



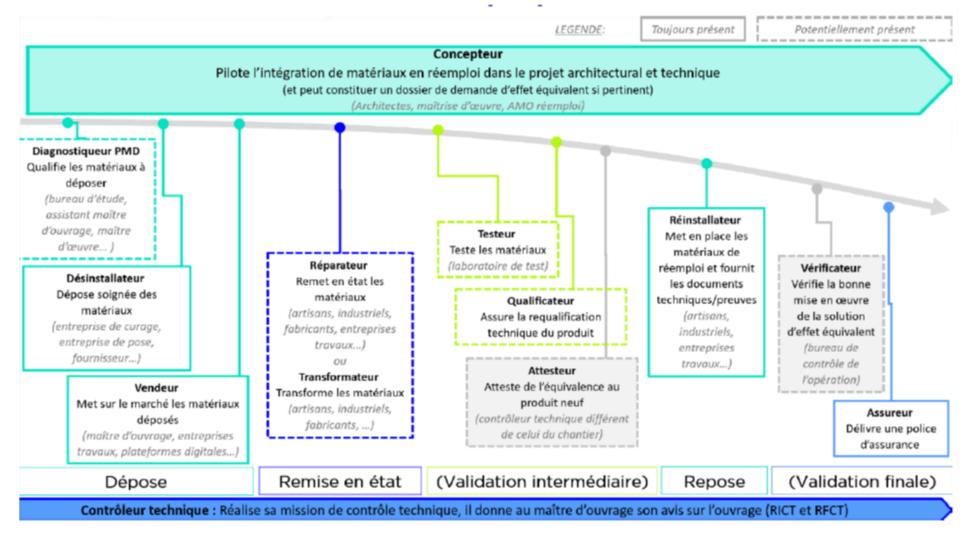
RÔLE DE CONTRÔLE TECHNIQUE

LES ETAPES CLES





ROLES ET RESPONSABILITES





COMMENT (R)ASSURER LE RÉEMPLOI? SYNTHÈSE DES BONNES PRATIQUES

Ueille réglementaire

Evolution favorable des pratiques – normalisation des pratiques des filières, précédents stratégie de maitrise de risque, jurisprudence en évolution

Déterminer en amont les rôles et responsabilités

MOA, MOE, Bureau de contrôle, AMO / Expert Réemploi, Qualificateur, Entreprises, Déconstructeurs, re-vendeur de matériaux de réemploi, Fabricant Re conditionneur

⊘Identifier les enjeux techniques et assurantiels

Logique de concertation amont avec les parties prenantes assureurs et bureau de contrôle, Déclaration des intentions de réemploi aux assureurs, attestation assurances

Recours à une mission dédiée de requalification technique (mode de preuves des performances, traçabilité) dans certains cas

